

Cleyson de Moraes Mello

Professor Adjunto da UERJ

Professor do PPGD da UERJ

Diretor Adjunto da Faculdade de Direito de Valença

Professor Titular da Unesa e FDV

Membro do Instituto dos Advogados do Brasil – IAB

Direito Civil

---

# **DIREITO DAS COISAS**

---

***2ª Edição***



**Freitas Bastos Editora**

*Copyright © 2017 by Cleyson de Moraes Mello*

Todos os direitos reservados e protegidos pela Lei 9.610, de 19.2.1998.

É proibida a reprodução total ou parcial, por quaisquer meios,  
bem como a produção de apostilas, sem autorização prévia,  
por escrito, da Editora.

Direitos exclusivos da edição e distribuição em língua portuguesa:

**Maria Augusta Delgado Livraria, Distribuidora e Editora**

Editor: *Isaac D. Abulafia*

Revisão: *Madalena Moises*

Capa e Diagramação: *Jair Domingos de Sousa*

DADOS INTERNACIONAIS PARA CATALOGAÇÃO  
NA PUBLICAÇÃO (CIP)

M477c

Mello, Cleyson de Moraes.

Direito civil : direito das coisas / Cleyson de Moraes Mello. – Rio de  
Janeiro : Maria Augusta Delgado, 2017.

586 p. ; 23 cm.

Inclui bibliografia.

ISBN 978-85-7987-273-0

1. Direitos reais - Brasil. 2. Propriedade – Brasil. 3. Posse  
(Direito) - Brasil. I Título. II. Título: Direito das coisas.

CDD- 346.8104



**Freitas Bastos Editora**

Tel./Fax: (21) 2276-4500

[freitasbastos@freitasbastos.com](mailto:freitasbastos@freitasbastos.com)

[vendas@freitasbastos.com](mailto:vendas@freitasbastos.com)

[www.freitasbastos.com](http://www.freitasbastos.com)

# SUMÁRIO

Do mesmo autor.....	V
Prefácio – 2ª edição .....	XV
Prefácio – 1ª edição .....	XVII
Apresentação – 1ª edição .....	XIX
Primeiras linhas – 1ª edição .....	XXI
 <b>Capítulo 1 – Relação Jurídica .....</b>	 <b>1</b>
1.1. Conceito.....	1
1.2. Elementos da Relação Jurídica.....	1
1.3. Sujeitos da Relação Jurídica .....	2
1.4. Vínculo de Atributividade .....	2
1.5. Objeto da Relação Jurídica.....	2
1.6. Relação Jurídica Simples e Plurilateral.....	3
1.7. Relação Jurídica Relativa e Absoluta .....	3
1.8. Relação Jurídica de Direito Público e de Direito Privado .....	3
 <b>Capítulo 2 – Os Direitos Subjetivos.....</b>	 <b>4</b>
2.1. Conceito .....	4
2.2. Classificação .....	5
2.2.1. Direitos absolutos e direitos relativos .....	5
2.2.2. Direitos patrimoniais e direitos não patrimoniais .....	6
2.2.3. Direitos reais e direitos obrigacionais (direitos pessoais, direitos de crédito).....	6
2.3. Direito Potestativo.....	6
2.3.1. Conceito .....	6
2.3.2. Classificação .....	7
2.4. Faculdade jurídica .....	7
2.5. Dever jurídico .....	7
 <b>Capítulo 3 – Direito Civil-Constitucional.....</b>	 <b>8</b>
3.1. Conceito e Importância.....	8
3.2. Direitos Fundamentais .....	13
3.3. A Concepção dos Direitos Fundamentais na Constituição de 1988 ...	15
3.4. A Diferença entre Direitos Fundamentais e Direitos Humanos .....	16

3.5. As Dimensões dos Direitos Fundamentais .....	17
3.6. Direitos Fundamentais no Âmbito das Relações entre Particulares...	20
3.7. A Eficácia dos Direitos Fundamentais.....	25
3.8. Um Novo <i>Locus</i> Hermenêutico e a Nova Metodica do Direito Civil ...	27
3.8.1. O círculo hermenêutico e a questão dos preconceitos.....	30
3.8.2. A questão da pertença .....	31
3.8.3. O tempo em sua produtividade hermenêutica .....	31
3.8.4. A questão da história efetual e situação hermenêutica.....	32
3.8.5. A importância de ter horizontes: a fusão de horizontes .....	33
3.8.6. A hermenêutica como aplicação .....	35

#### **Capítulo 4 – Direito das Coisas ou Direitos Reais? .....**

4.1. Conceito e Função Social .....	36
4.2. Distinção entre <i>Direito Real</i> e <i>Direito Obrigacional</i> ( <i>Direitos de Crédito</i> ) .....	42
4.3. Obrigações <i>Propter Rem</i> (Obrigações Ambulatórias) .....	44
4.4. Ônus Reais.....	46
4.5. Obrigações com Eficácia Real .....	46

#### **Capítulo 5 – Posse .....**

5.1. Conceito .....	47
5.2. Concepção Subjetiva da Posse de SAVIGNY.....	47
5.3. Concepção Objetiva da Posse de JHERING .....	48
5.4. Concepção da Posse de SALEILLES .....	50
5.5. Concepção da Ordem de Paz da Posse de KOHLER.....	53
5.6. A Concepção da Posse no Código Civil Brasileiro .....	53
5.7. Natureza Jurídica da Posse .....	54
5.8. A Função Social da Posse .....	59
5.9. Objeto da Posse .....	59
5.10 Detenção .....	61
5.11 <i>Ius Possessionis</i> e <i>Ius Possidendi</i> .....	63

#### **Capítulo 6 – Classificação da Posse .....**

6.1. Introdução .....	64
6.2. Posse Direta e Posse Indireta.....	64
6.3. Composse.....	66
6.3.1. Posse <i>pro diviso</i> e posse <i>pro indiviso</i> .....	68
6.4. Posse Justa e Posse Injusta .....	68
6.5. Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé .....	69
6.5.1. Inversão do título de posse .....	71
6.5.2. Manutenção do caráter da posse e a interversão do caráter	

da posse .....	72
6.6. Posse com Justo Título e Posse sem Justo Título.....	77
6.7. Posse Nova e Posse Velha.....	78
6.8. Posse <i>ad Interdicta</i> e Posse <i>ad Usucapionem</i> .....	79
<b>Capítulo 7 – Aquisição e Perda da Posse</b> .....	80
7.1. Aquisição da Posse.....	80
7.2. Espécies de Aquisição: Posse Originária e Derivada.....	80
7.3. Modos de Aquisição da Posse .....	80
7.3.1. Apreensão.....	81
7.3.2. Exercício do direito .....	81
7.3.3. Constituto possessório .....	81
7.4. Quem Pode Adquirir a Posse.....	83
7.5. Sucessão na Posse.....	83
7.6. Permissionário da Posse e Posse Injusta .....	85
7.6.1. Permissão e concessão. Bens públicos .....	86
7.6.2. Posse violenta ou clandestina. Cessação do vício .....	88
7.7. Presunção da Posse. Bens Imóveis .....	89
7.8. Perda da Posse .....	89
7.9. Perda da Posse para o Possuidor que não Presenciou o Esbulho .....	89
<b>Capítulo 8 – Efeitos da Posse</b> .....	90
8.1. Introdução .....	90
8.2. Proteção Possessória.....	90
8.3. <i>Jus Possessionis</i> e <i>Jus Possidendi</i> .....	91
8.4. Esbulho e Turbação .....	92
8.5. A Autotutela na Defesa da Posse.....	92
8.6. Interditos Possessórios.....	94
8.7. Diferença entre as Ações Possessórias e as Ações Petitórias .....	95
8.7.1. Natureza das ações possessórias .....	95
8.8. Exceção de Domínio.....	95
8.9. Princípio da Fungibilidade .....	96
8.10. Cumulação de Pedidos nas Ações Possessórias .....	98
8.11. Caráter Dúplice das Ações Possessórias.....	99
8.12. Competência para o Aforamento da Ação Possessória.....	99
8.13. Rito da Demanda e Liminar Possessória.....	100
8.13.1. Posse nova (posse de força nova) e posse velha (posse de força velha) .....	100
8.14. Espécies de Ações Possessórias .....	100
8.14.1. Ação de reintegração de posse .....	104
8.14.1.1. Possibilidade de concessão de liminar inaudita altera par .....	104

8.14.1.2. Liminar <i>initio litis</i> contra as pessoas jurídicas de direito público .....	105
8.14.1.3. Pedido contraposto nas ações possessórias .....	105
8.14.2. Ação de manutenção de posse .....	106
8.14.3. Ação de interdito proibitório .....	106
8.14.4 Litígio coletivo pela posse do imóvel.....	107
8.15. Manutenção de Quem Tiver a Coisa.....	108
8.16. Tutela da Posse em Face de Terceiro.....	109
8.17. Servidões.....	110
8.18. Efeitos da Posse em Relação aos Frutos .....	110
8.18.1. Frutos, produtos e rendimentos.....	110
8.18.2. Possuidor de boa-fé e frutos .....	112
8.18.3. Frutos naturais, industriais e civis. Percepção .....	113
8.18.4. Possuidor de má-fé. Frutos .....	113
8.19. Perecimento da Coisa .....	113
8.20. Efeitos da Posse em Relação às Benfeitorias e Direito de Retenção.....	113
8.20.1. Benfeitorias .....	113
8.20.2. Possuidor de boa-fé, indenização das benfeitorias e direito de retenção .....	114
8.20.3. Possuidor de má-fé. Indenização das benfeitorias necessárias.....	116
8.20.4. Compensação dos danos com benfeitorias .....	117
8.20.5. Possuidor de má-fé. Indenização das benfeitorias .....	117
8.21. Posse e Acessões Feitas pelo Possuidor .....	117
8.22. Direito à Usucapião .....	118
8.23. Direito Comparado .....	118
<b>Capítulo 9 – Proteção da Posse Através de Outras Ações .....</b>	<b>120</b>
9.1. Introdução .....	120
9.2. Ação de Imissão de Posse .....	120
9.2.1. Natureza jurídica .....	120
9.2.2. Imissão na posse .....	121
9.3 Embargos de Terceiro.....	122
<b>Capítulo 10 – Direitos Reais .....</b>	<b>126</b>
10.1. Conceito .....	126
10.2. Enfitese .....	131
10.3. Aquisição dos Direitos Reais .....	132
<b>Capítulo 11 – Propriedade .....</b>	<b>134</b>
11.1. Conceito .....	134

11.2. Novos Paradigmas Conceituais .....	139
11.2.1. A proteção ao meio ambiente .....	141
11.3. Conteúdo do Direito de Propriedade .....	142
11.4. Propriedade Plena e Propriedade Limitada .....	143
11.5. Características da Propriedade.....	144
11.5.1. Caráter absoluto (eficácia erga omnes) .....	144
11.5.2. Aderência .....	145
11.5.3. Ambulatoriedade e sequela .....	145
11.5.4 Extensividade .....	145
11.5.5 Elasticidade.....	146
11.5.6 Perpetuidade .....	146
11.5.7 Exclusividade.....	146
11.5.8 Publicidade .....	147
11.5.9. Taxatividade .....	147
11.6. A Função Social da Propriedade.....	147
11.7. A Função Social da Propriedade e o Plano Diretor .....	156
11.8. O Direito de Propriedade e a Teoria do Abuso do Direito .....	160
11.9. Desapropriação e Requisição da Coisa.....	164
11.10. Aquisição Social da Propriedade Imóvel. “Desapropriação Judicial Privada por Posse-Trabalho” (Art. 1.228, §§ 4º e 5º do CCB) .....	167
11.11. Fundamentos que Justificam a Propriedade .....	173
11.12. Delimitação da Extensão Vertical do Solo .....	173
11.13. Presunção de Propriedade Plena e Exclusiva.....	174
11.14. Frutos e Produtos da Coisa.....	174
11.15. Ação Reivindicatória .....	175
11.16. Descoberta .....	177
11.16.1. Conceito.....	177
11.16.2. Direito de recompensa.....	178
11.16.3. Responsabilidade civil do descobridor.....	179
11.17. Propriedade Definitiva das Comunidades dos Quilombos .....	180
11.17.1. Conceito e caracteres .....	180
11.17.2. Jurisprudência .....	181
<b>Capítulo 12 – Aquisição da Propriedade Imóvel .....</b>	<b>183</b>
12.1. Introdução.....	183
12.1.1. Aquisição originária e derivada .....	183
12.1.2. Aquisição a título singular e universal .....	183
12.2. Da Usucapião.....	184
12.2.1. Conceito e natureza jurídica .....	184
12.2.2. Fundamento da usucapião (prescrição aquisitiva) .....	185

12.2.3. Pressupostos genéricos .....	186
12.2.3.1. Posse contínua ou ininterrupta .....	186
12.2.3.2. Posse mansa e pacífica (posse sem oposição) .....	187
12.2.3.3. Lapso temporal .....	187
12.2.3.4. <i>Animus domini</i> (posse com intenção de dono) .....	187
12.2.3.5. <i>Res habilis</i> (coisa hábil) .....	187
12.2.4. Espécies de usucapião .....	191
12.2.4.1. Usucapião extraordinária .....	192
12.2.4.2. Usucapião ordinária .....	194
12.2.4.3. Usucapião ordinária com posse social e a usucapião tabular .....	195
12.2.4.4. Usucapião especial .....	196
12.2.4.3.2. Usucapião especial urbana (pro moradia) .....	199
12.2.4.3.2.1. A usucapião especial urbana e o Estatuto da Cida- de (Lei nº 10.257/01) .....	201
12.2.4.3.2.1.1. Usucapião especial urbana individual inerente ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) ..	201
12.2.4.3.2.1.2. Usucapião especial urbana coletiva inerente ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) ..	202
12.2.4.5. Usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal .....	203
12.2.4.6. Usucapião urbana administrativa (regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas) .....	207
12.2.4.7. Usucapião extrajudicial .....	208
12.2.4.8. Usucapião indígena .....	212
12.2.4.4.1. Da defesa dos direitos em juízo .....	214
12.2.4.4.2. A disputa em torno da reserva Raposa Serra do Sol .....	214
12.2.5. Sentença declaratória de usucapião .....	220
12.2.6. Acesso de posses para contagem de tempo para usucapião ( <i>accessio possessionis</i> ) .....	221
12.2.7. Causas impeditivas, suspensivas e interruptivas da usucapião .....	222
12.2.8. Direito intertemporal na usucapião .....	223
12.2.8.1. A regra do artigo 2.028 do CCB de 2002 .....	223
12.2.8.2. A regra do artigo 2.029 do CCB de 2002 .....	225
12.2.9. Ação de usucapião .....	226
12.2.10. Direito comparado .....	227
12.3. Da Aquisição da Propriedade Imóvel pelo Registro do Título .....	227
12.3.1 Registro e averbação .....	227



12.3.2	Prenotação .....	231
12.3.3.	Retificação e anulação .....	232
12.3.4	Princípios inerentes ao direito imobiliário .....	234
12.4.	Da Aquisição por Acesso .....	235
12.4.1	Conceito e fundamento .....	235
12.4.2	Classificação das acessões .....	237
12.4.3.	Acessões naturais .....	237
12.4.3.1.	Acesso pela formação de ilhas .....	237
12.4.3.2.	A aluvião .....	240
12.4.3.2.1.	Aluvião própria e imprópria .....	241
12.4.3.3.	Avulsão .....	242
12.4.3.4.	Álveo abandonado .....	243
12.4.4.	Acessões artificiais ou industriais (construções e plantações) .....	249
12.4.4.1.	Semeadura, plantação ou construção com material de outrem. Boa-fé .....	252
12.4.4.2.	Semeadura, plantação ou construção com material próprio em terreno de outrem. Boa-fé .....	252
12.4.4.3.	Má-fé de ambas as partes .....	254
12.4.4.4.	Emprego de material alheio. Incorporação de boa-fé em solo alheio .....	254
12.4.4.5.	Construção em solo próprio que invada pequena parte de solo alheio .....	254
12.4.4.6.	Construção em solo próprio que invada parte considerável de solo alheio (excedendo a vigésima parte do solo invadido) .....	255
12.4.5.	Quadro sinóptico .....	256
12.4.6.	Direito comparado .....	256

## **Capítulo 13 – Aquisição da Propriedade Móvel .....**

13.1.	A Usucapião Ordinária e Extraordinária de Coisa Móvel .....	259
13.2.	Da Ocupação .....	260
13.3.	Do Achado do Tesouro .....	261
13.4.	Da Tradição .....	262
13.4.1.	Tradição real ou física .....	263
13.4.2.	Tradição simbólica .....	263
13.4.3.	Tradição ficta .....	263
13.4.4.	Hipóteses em que se subentende a tradição (incluindo o constituto possessório) .....	263
13.5.	Da Especificação .....	265
13.6.	Da Confusão, da Comistão e da Adjunção .....	266

13.6.1. Confusão .....	266
13.6.1.1. Confusão no direito obrigacional .....	266
13.6.1.2. Confusão nos direitos reais .....	268
13.6.2. Comistão .....	268
13.6.3. Adjunção .....	268
13.6.4. Regras aplicáveis .....	269
<b>Capítulo 14 – Perda da Propriedade .....</b>	<b>271</b>
14.1. Introdução .....	271
14.2. Modalidades de Perda da Propriedade .....	272
14.2.1. Alienação .....	272
14.2.2. Renúncia .....	272
14.2.3. Abandono .....	272
14.2.4. Perecimento da coisa .....	273
14.2.5. Desapropriação .....	274
<b>Capítulo 15 – Dos Direitos de Vizinhança .....</b>	<b>275</b>
15.1. Introdução .....	275
15.2. Natureza Jurídica .....	275
15.3. Do Uso Anormal da Propriedade .....	276
15.3.1. Tutela da segurança, sossego e saúde .....	276
15.3.2. Interferências justificadas por interesse público .....	280
15.3.3. Ação de dano infecto .....	281
15.4. Das Árvores Limítrofes .....	284
15.4.1. Árvore na linha divisória .....	284
15.4.2. Corte de raízes e ramos de árvores .....	285
15.4.3. Os frutos caídos de árvore do terreno vizinho .....	286
15.5. Da Passagem Forçada .....	288
15.6. Da Passagem de Cabos e Tubulações .....	291
15.7. Das Águas .....	293
15.7.1. Águas que correm naturalmente do prédio superior .....	293
15.7.2. Águas artificiais .....	297
15.7.3. Águas remanescentes .....	297
15.7.4. Proibição de poluição das águas .....	299
15.7.5. Direito de represamento .....	299
15.7.6. Direito de aqueduto .....	300
15.7.7. Canalização de águas supérfluas .....	302
15.8. Direito de Tapagem e dos Limites entre Prédios .....	303
15.9. Do Direito de Construir .....	307
15.9.1. Limitações ao direito de construir .....	307
15.9.2. Direito de privacidade do vizinho .....	309

15.9.2.1. Janela, eirado, terraço, varanda, seteiras, frestas .....	309
15.9.2.2. Jurisprudências .....	313
15.9.3. Direito de privacidade do vizinho em prédio em zona rural	315
15.9.4. Direito ao travejamento (madeiramento) .....	315
15.9.5. Direito do confinante que primeiro construir .....	315
15.9.6. Condomínio necessário de parede-meia .....	316
15.9.7. Direito de alterar parede divisória .....	317
15.9.8. Uso anormal da propriedade .....	317
15.9.9. Dano a vizinho.....	317
15.9.10. Direito de tolerar a entrada do vizinho no prédio.....	318
 <b>Capítulo 16 – Do Condomínio Geral</b> .....	319
16.1. Introdução.....	319
16.2. Modalidades de Condomínio .....	320
16.3. Natureza Jurídica .....	320
16.4. Condomínio Voluntário.....	321
16.4.1. Dos direitos e deveres dos condôminos .....	321
16.4.2. Divisão da coisa comum.....	323
16.4.3. Extinção do condomínio <i>pro indiviso</i> .....	326
16.4.4. Da administração do condomínio .....	328
16.4.5. Partilha dos frutos .....	328
16.5. Condomínio Necessário.....	329
 <b>Capítulo 17 – Do Condomínio Edifício</b> .....	331
17.1. Introdução.....	331
17.2. Partes Comuns .....	332
17.3. Instituição e Constituição do Condomínio.....	335
17.4. Direitos dos Condôminos.....	337
17.5. Deveres dos Condôminos .....	338
17.6. Deveres Condominiais.....	345
17.7. Locação de Vaga na Garagem. Direito de Preferência .....	349
17.8. Indivisibilidade do Domínio sobre as Partes Comuns .....	349
17.9. Despesas Específicas .....	349
17.10. Benfeitorias no Condomínio.....	349
17.11. Acessões no Prédio .....	350
17.12. Construção de outro Pavimento ou de outro Edifício.....	350
17.13. Conservação da Cobertura .....	350
17.14. Cota Condominial. Obrigação <i>Propter Rem</i> .....	350
17.15. Seguro contra os Riscos de Incêndio ou Destruição .....	351
17.16. Administração do Condomínio .....	351

17.17. Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária .....	352
17.18. Quórum para as Deliberações .....	353
17.19. Conselho Fiscal .....	353
17.20. Extinção do Condomínio Edifício .....	353
17.21. Desapropriação .....	354
17.22. Condomínio de Fato (Condomínios Formais) .....	355
17.23. Multipropriedade ou <i>Time Sharing</i> .....	357

## **Capítulo 18 – Propriedade Resolúvel**

18.1. Conceito .....	359
18.2. Natureza Jurídica .....	359
18.3. Aplicações na Práxis Jurídica .....	360
18.3.1. Retrovenda .....	360
18.3.2. Venda com reserva de domínio .....	362
18.3.3. Alienação fiduciária .....	362
18.3.4. Doação com cláusula de reversão .....	362
18.3.5. Fideicomisso .....	364
18.4. Propriedade Revogável .....	365

## **Capítulo 19 – Propriedade Fiduciária**

19.1. Conceito .....	368
19.2. Equiparação do Devedor Fiduciante ao Depositário .....	374
19.3. Inadimplemento da Obrigação .....	374
19.3.1. Venda da coisa .....	374
19.3.2. Ação de busca e apreensão com pedido liminar .....	374
19.3.3. Prisão civil do depositário infiel .....	378
19.3.4. Inadimplemento mínimo ou adimplemento substancial .....	380
19.4. Vedação do Pacto Comissório .....	381
19.5. Aplicação das Regras Pertinentes aos Direitos Reais de Garantia .....	382
19.6. Sub-rogação do Terceiro que Paga a Dívida .....	382
19.7. Legislação Especial .....	382
19.8. Direito Real de Aquisição ao Fiduciante, Cessionário ou Sucessor .....	382
19.9. Resumo .....	382

## **Capítulo 20 – Da Superfície**

20.1. Conceito .....	384
20.2. O Direito de Superfície e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) .....	387
20.3. Obrigações do Superficiário .....	388
20.4. Transferência da Propriedade .....	388

20.5. Direito de Preferência .....	388
20.6. Rescisão e Resolução da Superfície .....	389
20.7. Constituição da Superfície por Pessoa Jurídica de Direito Público Interno .....	389
20.8. Direito Comparado .....	390

<b>Capítulo 21 – Das Servidões</b> .....	393
21.1. Conceito .....	393
21.2. Conteúdo das Servidões .....	394
21.3. Diferença entre a Passagem Forçada e a Servidão de Passagem.....	396
21.4. Classificação das Servidões .....	396
21.4.1. Servidões urbanas e servidões rústicas.....	396
21.4.2. Servidões contínuas e servidões descontínuas.....	397
21.4.3. Servidões aparentes e servidões não aparentes.....	397
21.5. Modos de Constituição das Servidões .....	397
21.5.1. Constituição por ato de vontade .....	398
21.5.2. Constituição por destinação do proprietário.....	398
21.5.3. Constituição por decisão judicial.....	398
21.5.4. Constituição por usucapião .....	399
21.6. Servidão Administrativa.....	400
21.7. Obras Necessárias à Conservação e ao Uso da Servidão.....	402
21.8. Abandono do Prédio Serviente .....	403
21.9. Obrigação do Dono do Prédio Serviente .....	403
21.10. Remoção da Servidão .....	403
21.11. Limites ao Exercício da Servidão .....	404
21.12. Indivisibilidade .....	405
21.13. Extinção da servidão .....	405
21.14. Ações que Protegem as Servidões .....	407
21.14.1. Ação negatória.....	407
21.14.2. Ação confessória .....	407
21.14.3. Ações possessórias .....	407
21.15. Direito Comparado .....	407
21.16. Jurisprudências 408	

<b>Capítulo 22 – Do Usufruto</b> .....	410
22.1. Conceito e Características .....	410
22.2. Espécies de Usufruto .....	412
22.3. Modos de Constituição .....	413
22.3.1. Negócio jurídico.....	413
22.3.2 Usucapião .....	416

22.3.3 Lei 416 .....	416
22.3.3.1. Usufruto viual .....	416
22.4. Direito de Acrescer.....	418
22.5. Direitos do Usufrutuário .....	418
22.6. Deveres do Usufrutuário .....	419
22.7. Perecimento da Coisa e Sub-rogação Real .....	421
22.8. Extinção do Usufruto .....	422
 <b>Capítulo 23 – Do Uso</b> .....	424
23.1. Conceito .....	424
23.2. Características.....	425
23.3. Modos de Constituição e Extinção.....	425
23.4. Jurisprudência .....	426
 <b>Capítulo 24 – Da Habitação</b> .....	428
24.1. Conceito .....	428
24.2. Características.....	429
24.3. Direito Real de Habitação Simultâneo.....	429
24.4. Regime Legal.....	429
24.5. Jurisprudência .....	430
 <b>Capítulo 25 – Do Direito do Promitente Comprador</b> .....	433
25.1. Conceito e Características .....	433
25.2. Evolução Histórica do Direito do Promitente Comprador .....	434
25.3. Direito à Escritura Definitiva .....	440
25.4. Necessidade de Outorga Uxória .....	441
25.5. Mora do Compromissário Comprador .....	442
25.6. Cláusula de Perdimento .....	442
25.7. Tutela Processual .....	446
 <b>Capítulo 26 – Direitos Reais de Garantia (Do Penhor, da Hipoteca e da Anticrese)</b> .....	447
26.1. Conceito .....	447
26.1.1. Garantias pessoais ou fidejussórias.....	448
26.1.2. Garantias reais.....	451
26.2. Características.....	452
26.2.1. Acessoriedade.....	452
26.2.2. Sequela.....	452
26.2.3. Direito de preferência .....	453

26.2.4. Oponibilidade <i>erga omnes</i> .....	453
26.2.5. Publicidade .....	453
26.2.6. Indivisibilidade .....	453
26.2.7. Discriminação .....	454
26.2.8. Especialização .....	454
26.2.9. Exequibilidade da dívida com garantia real .....	454
26.2.10. Vedação ao pacto comissório .....	455
26.3. Requisitos .....	455
26.4. Direito de Retenção do Credor Anticrético .....	456
26.5. Vencimento Antecipado da Dívida .....	456
26.6. Garantia Real Outorgada por Terceiro .....	459
26.7. Responsabilidade do Devedor pelo Remanescente da Dívida .....	459
<b>Capítulo 27 – Do Penhor</b> .....	460
27.1. Penhor Comum ou Convencional. Conceito e Características .....	460
27.2. Dos Direitos do Credor Pignoratício .....	462
27.3. Deveres do Credor Pignoratício .....	464
27.4. Extinção do Penhor .....	464
27.5. Espécies de Penhor .....	466
27.6. Penhor Rural .....	466
27.6.1. Conceito .....	466
27.6.2. Classificação .....	467
27.6.3. Cédula rural pignoratícia .....	467
27.6.4. Prazos .....	469
27.6.5. Penhor rural em imóvel hipotecado .....	469
27.6.6. Inspeção dos bens .....	469
27.6.7. Do penhor agrícola .....	470
27.6.8. Do penhor pecuário .....	471
27.7. Penhor Industrial e Mercantil .....	474
27.8. Penhor de Direitos e Títulos de Crédito .....	476
27.8.1. Constituição do penhor de títulos de crédito .....	479
27.9. Penhor de Veículos .....	481
27.10. Penhor Legal .....	481
<b>Capítulo 28 – Da Hipoteca</b> .....	485
28.1. Conceito e Características .....	485
28.2. Sub-hipoteca .....	489
28.3. Abandono Liberatório do Imóvel Hipotecado .....	491
28.4. Remição da Hipoteca pelo Terceiro Adquirente .....	491
28.5. Prorrogação da Hipoteca .....	492
28.6. Cédula Hipotecária .....	492

28.7. Imóvel Hipotecado. Posterior Loteação ou Constituição de Condomínio .....	494
28.8. Hipoteca Legal .....	494
28.9. Hipoteca Judicial .....	497
28.10. Sub-rogação do Bem Hipotecado .....	497
28.11. Registro da Hipoteca .....	498
28.12. Extinção da Hipoteca.....	499
28.13. Hipoteca de Vias Férreas .....	500
<b>Capítulo 29 – Da Anticrese</b> .....	502
29.1. Conceito e Características .....	502
29.2 Direitos e Deveres do Credor Anticrético .....	503
29.3. Responsabilidade do Credor Anticrético .....	503
29.4. Direito de Sequela do Credor Anticrético .....	504
29.5. Remição da Anticrese pelo Terceiro Adquirente .....	504
29.6. Extinção da anticrese .....	504
<b>Capítulo 30 – Da Enfiteuse</b> .....	505
30.1. Conceito e Características .....	505
<b>Anexo I</b> .....	510
Primeiro caso prático de pedido de usucapião da cidade de Atibaia, em São Paulo.....	510
<b>Anexo II</b> .....	516
<b>Índice Remissivo</b> .....	531
<b>Referências Bibliográficas</b> .....	535